

China economy

外资“搅局”楼市考验中国政府智慧

□实习记者 于祥明

九部委15条出台,国内小开发商萌生退意,大开发商研讨对策,而否认“炒楼”的外资却没有流露出丝毫的“收敛”之意。记者了解到,近日已有外资通过各种方式进入了一些大城市的房地产领域。对此,有关专家认为,如何面对外资介入中国房地产市场正考验中国政府的智慧。

6月6日,国际第二大房产投资基金ING房地产与联想旗下融科智地房地产开发公司签约战略合作协议,投入1.8亿元人民币参股融科智地长沙公司,共同投资开发长沙融科现有的两个住宅项目(总开发面积大约45万平方米)以及将获取的新项目。就在同一天,新世界中国地产有限公司发布公函宣布,以7.25亿元收购湖南成功开发投资有限公司的下属子公司湖南成功新世纪投资有限公司100%股权。

外资涌入是否制造了中国楼市的泡沫?

摩根斯坦利首席经济学家谢国忠经过深入分析给予了肯定的回答。他认为,造成中国房地产市场泡沫的原因是过剩的资金流,并指出导致过剩资金流的两个主要因素:即为对人民币升值预期的投机,以及过低的消费。只要这种过剩资金流依然存在,房地产市场存在泡沫的现状就无法改变。然而,央行研究局副局长张涛此前曾向上海证券报表示,他个人并不认为外资流入是造成国内房地产市场过热的主要原因。相反,他认为,从根本上讲,外资的出现



专家认为,在银根紧缩和融资渠道有限的情况下,海外资本更容易分享高速发展的中国房地产行业利润 资料图

对房地产融资开辟了一个新的渠道,客观上起到了对国内融资渠道的替代。

而建设部所属某研究机构负责人对上海证券报表示,无论是资金数量、与房价的互动联系性,还是后期可能造成的影响……“都需要进一步研究。”

值得注意的是,九部委15条中并没有特别针对外资的调控措施。对此,全国工商联房地产商会会长聂梅生教授认为,“忽略”外资既是出于本轮房地产调控重点的需要,同时也表现出中国政府对外资介入中国房地产市场的“无奈”,

如何面对外资正考验中国政府的智慧。

“应对外资的深层次问题,是中国金融体系改革的问题。”聂梅生说,但是,无论海外资本是否造成中国房价走高或楼市泡沫,有一点却可以肯定,在银根紧缩和融资渠道有限的情况下,海外资本更容易找到中国本土的优秀开发商作为进入住宅市场的代理人,从而分享本应由中国本土资本分享的,高速发展的中国房地产行业利润。“仅1.8亿元人民币,融科智地即与ING地产达成合作就反映了这种趋势。”

广州无偿收回 25 宗闲置土地 深圳今年供应商品房用地 104 万平方米

□本报记者 李和裕 屈红燕

昨日,广州市国土资源和房屋管理局发出通告,依法无偿收回共25宗、合计32.1916万平方米规模的闲置土地。这批土地中,有15宗属于商品房开发用地,政府收回后有望成为未来广州楼市新的土地供应源。分析人士认为,此次,广

州市政府估计是借新一轮楼市调控之风,迅速采取行动,并对其余的未及开工建设手中土地的单位发出警告。

此外,记者日前从深圳市国土资源和房管局获悉,为了缓解房地产市场供应紧张状况,该市今年计划的商品住房用地供应总量为104万平方米,比去年增加24万平方米。

“政府超前引领”、“民外合璧”、“腾笼换鸟” 新名词折射中国经济体制改革新端倪

□本报记者 蔡国兆 特约记者 王启广

每一次重大转折出现之前,总会有一系列的征兆。

民族工业崛起、“政府超前引领”、“民外合璧”、“腾笼换鸟”、农村专业合作社……在这些2005年前后泉涌而出的新名词、新概念背后,中国经济正在出现一系列的临界爆发特征。“无论是企业、政府,还是整个中国经济体制改革,都已显露一些新的发展端倪。在短暂的盘整后,新一轮的腾飞将开始。”著名经济学家、复旦大学博导尹伯成说。

排队上市—— 中国企业面临再发展

统计数据显示,2005年,中国内资民营经济在国内生产总值中的占比达49.7%。在经济发展势头最为强劲的长三角、珠三角,民营企业已经不再满足于经济效益,他们需要充足的资金让

他们在国际商品市场内纵横捭阖。在这些地区,民企上市、购并热潮已经初步显现。

记者了解到,仅在广东省佛山市顺德区,就有50多家企业排队上市。而广州产权交易所总经理李正希则告诉记者,2005年该市场的产权交易额达500亿,其中民营、社会资本为收购方的占2/3。

“民企上市热、购并热说明什么?第一个信号是,中国经济的主体在经历几十年的发展后,面临再发展的内在需求和外在压力。第二个信号是,中国的民族工业正在崛起,中国经济的自主程度在增强。”华东师范大学博导沈玉芳说。

梳理与补缺—— 地方政府调整发展思路

企业在寻求新发展,地方政府也在谋划新跨越。2005年前后的中国区域经济发展思路出现的变化虽然令人眼花缭乱,但其中有两个新趋势贯穿始终。

第一个新趋势是政府加强对经济活动的引导。2005年,广东的顺德提出了“政府超前引领”发展思路。作为这一思路的具体落实,顺德提出的“三三三”产业发展战略有限,三大产业协调发展,每个产业重点扶持三个以上支柱产业,每个支柱产业重点扶持三家以上龙头企业。

政府加强对经济活动的引导甚至在以“无为政府”著称的温州都已经出现。2004年,温州政府强势介入市场进程,提出“以民引外、民外合璧”,重大合资合作项目在温州最为稀缺的土地资源上享有优惠政策。

第二个新趋势是内外源经济融合、并举。在民营经济蓬勃发展的广东南海,政府提出“要搬大树回家”,要求以产业集群为基础,通过“嫁接外资”实现产业突破。而在长三角地区,以“外资推动型”经济著称的苏州也已经提出“促进民营经济腾飞”,要求民营经济主要经济指标翻番。

“内外源经济的融合、并举,将为中国经济转型奠定坚实基础。”广东可持续发展研究会理事、中山大学教授郑天祥说。

突破瓶颈—— 经济体制改革被赋予新内涵

1978年,中国工农业总产值5000多亿元。二十多年后的2005年,中国国内生产总值达18万亿元。沈玉芳说:“在前20多年时间内,中国改革主要集中在经济层面,经历了一个不断扩张的过程。目前,中国的经济体制改革正在从经济方面的‘单向突破’转向全方位深层次探索。这是一个重大转折。”

“中国经济发展的瓶颈一是经济增长方式,二是贫富分化。目前,中国政府正在致力于这两方面的改进。”记者采访的不少专家都谈到了中国决策层在发展思路上的变化。

2004年以来,一度被称为“民工荒”结构性用工短缺在中国沿海发达地区出现,并开始向内地蔓延。与此同时,电

子信息业、房地产业、汽车产业、金融产业已经成为中国经济增长的重要推动力量。“这两种现象都说明资本和技术密集型产业正在取代传统的劳动密集型产业成为中国经济增长发动机,体现了中国经济增长方式这一重大改变。”沈玉芳分析道。

而在长三角、珠三角地区,淘汰高能耗、低效率、重污染的企业、生产工艺和产品,引导传统制造业企业、劳动密集型产业向外转移已成为政府经济发展的重要思路。这一轮产业结构的调整被形象地称为“腾笼换鸟”。

而在消除贫富分化方面,正在高潮推进的新农村建设集中彰显了中国经济的活力。

“中国的经济体制改革已经不再局限于纯粹的经济层面,而是全社会视野中的改革。中国未来的经济发展将是基于科学发展观和构建和谐社会的发展。这会带来新一轮的腾飞。”沈玉芳如是说。

浙商“地瓜经济”打开省内外双赢局面

统计表明,浙商每年在省外创造的财富,已经相当于浙江省去年全年的GDP,400万浙商异地建了一个无形的浙江。而浙江省近年提出的各种战略,为众多浙商回乡投资提供了机遇。截至今年1月中旬,浙江省11个市回归投资的总额超过200亿元。

事实说明,充满活力的浙商经济的确是“地瓜经济”——藤蔓再长,终究瓜落故土。

□新华社记者 慎海雄 胡作华

长年在外地闯荡的浙商,年年都要定期回乡聚首。每年6月初的浙商大会俨然成了400万浙商的“庙会”。今年,一批在省外建功立业的知名浙商还纷纷拿来“大礼包”:与家乡有关方面签订了总额超百亿元的多个投资项目。率领庞大的上海浙江商会的浙江省政府驻沪办主任李晓晋说,充满活力的浙商经济的确是“地瓜经济”——藤蔓再长,终究瓜落故土。

外省浙商一年创造一个浙江

“在社会主义市场经济大潮中培育和成长起来的浙商群体,是浙江发展中一支十分活跃的生力

军,也是全国最活跃的企业家群体。”浙江省委书记习近平说,“一部浙江改革开放的发展史,很大程度上是一部浙商敢为人先、勇立潮头的创业史。”根据浙江省政府经济协作办公室的调查统计,目前浙江在外省(区、市)创业人员约400万人,创办各类企业9万余家,累计投资额5320多亿元,年营业收入超过1万亿元。

“也就是说,浙商每年在省外创造的财富,已经相当于浙江省去年全年的GDP,400万浙商异地建了一个无形的浙江。”浙江省政协副主席、省工商联会长徐冠巨说。

浙商群体藤蔓延伸之广,令人惊叹。根据《浙商》杂志的调查

统计,目前浙商投资的区域已经覆盖除台湾以外的所有省市区,其中,在上海、北京、广东的投资额分别达到2000亿元,甘肃1000亿元,安徽、江苏、天津、江西、湖北、云南、黑龙江等省市区均超过500亿元,连新疆、西藏等地区,也难挡浙商投资的热潮。

政府开明 藤蔓茂盛

对于大批浙商涌向外地投资创业的举动,浙江省一直以开明开放的态度对待。这也是浙商群体的藤蔓得以快速向全国各地延伸的有力保障。省委书记习近平说,我们基本的态度是因势利导、乐观其成,积极推动、提供服务,制定政策、搭建平台。他表示,区

域经济合作,不仅是浙江发展的必然要求,是浙江应尽的政治责任,也是浙江企业的明智选择。

每年,浙江省还要根据浙商的投票结果,评选出一批浙商省外最佳投资城市和浙商省外投资潜力城市,感谢这些城市为浙商营造了良好的投资环境。而外地城市对这两块牌子特别重视,看作是当地政府招商引资的“晴雨表”。今年,安徽合肥市、江苏徐州市等12个城市和山东枣庄市、湖南益阳市等11个城市分别获得了最佳投资城市和最佳投资潜力城市称号,前来领奖的几乎全是当地政府的主要领导。

“浙商走出去的动因主要有三种:一是为了寻找新的市场空间,二是为了实施资源性开发,三



近日,全国浙商云集杭州参加“首届浙商论坛” 资料图

商纷纷查来是徐州投资环境的最见证。

枝繁叶茂 瓜果丰收

人说浙江人的头发是空心的,满脑子是商机。的确,如今的浙商只要哪里有机遇,就往哪里扎根,最终枝繁叶茂,瓜果累累。

“浙商走出去的动因主要有三种:一是为了寻找新的市场空间,二是为了实施资源性开发,三

中美两国财政部长举行双边会晤

□据新华社电

中国财政部部长金人庆9日在此间与美国财政部长斯诺举行了双边会晤。双方就中美两国财经合作以及共同感兴趣的问题交换了意见。

金人庆是当天在出席八国集团与中国、印度、巴西、澳大利亚、韩国、尼日利亚财长对话会之前与斯诺会晤的。他对斯诺在任内为推动中美两国财经合作关系发展所做的努力表示赞赏。

斯诺表示,美中两国的经济关系是当今世界最重要的经济关系,美中经济关系的顺利发展符合两国人民的利益。他认为,中国在国际事务中的作用日益重要,七国或

八国集团与其他国家的任何对话都应该有中国的参加。

金人庆表示,近年来,中美两国财政部之间开展了富有成效的合作。去年中美联合经济委员会(简称中美联委会)第十七次会议将中美财经合作推上了一个新的台阶,双方进一步加深了理解,增进了两国建设性合作关系的发展。他说,今年下半年将召开中美联委会第十八次会议,届时两国财政部将就双边财经合作以及金融部门改革等广泛议题进行讨论。中方期待此次对话能够为落实胡锦涛主席今年4月访美期间同布什总统达成的促进中美关系向前发展的重要共识做出贡献。

5月工业品出厂价格同比涨2.4%

原油价格涨20.7% 影响价格总水平上涨0.6个百分点

□实习记者 刘菲 记者 卢晓平

国家统计局最新统计数据表示,5月份,我国工业品出厂价格同比上涨2.4%,涨幅比去年同期回落2.5个百分点。

统计显示,在5月份工业品出厂价格中,生产资料出厂价格同比上涨3.4%,生活资料出厂价格下降0.4%。5月份,我国原油出厂价格同

比上涨20.7%,影响工业品出厂价格总水平上涨0.6个百分点。汽油、煤油和柴油价格涨幅均在20%左右。原煤出厂价格上涨4.4%。普通大型钢材价格下降9.8%。

5月份,我国原材料、燃料、动力购进价格同比上涨5.5%。1至5月份,我国工业品出厂价格同比上涨2.6%,原材料、燃料、动力购进价格上涨5.9%。

国家清理整顿涉及出租车的收费

□实习记者 刘菲 记者 卢晓平

为配合新的石油价格形成机制顺利实施,切实减轻出租车企业和司机负担,财政部、发展改革委日前发出《财政部、国家发展改革委关于进一步清理整顿涉及出租汽车收费的通知》,要求全国各地进一步开展涉及出租汽车收费的清理整顿工作。

《通知》指出,清理整顿的主要内容是取消不合法、不合理的收费基金项目,落实国家已公布取消的收费基金项目,减免收费基金,规范各类检验、检测收费行为,禁止强制服务、强行收费,强化监督机制。

将取消省(区、市)以下各级政府及有关部门越权设立的涉及出租车的行政事业性收费项目,以及省(区、市)人民政府及其财政、价格部门出台的不合理、不合法的行政事业性收费和政府性基

金项目,包括道路运输年费、道路运输经营许可证工本费、营运驾驶员从业资格考试费等。

落实国家已公布取消的收费基金项目。各地不得向出租车企业和司机收取运输管理费、客运管理费、治安费、特殊行业审验费、机动车辆排污费、城市公用事业附加费等已公布取消的收费基金项目,也不得收取公路客运附加费。

规范各类检验、检测收费行为。除机动车安全技术检验机构按照道路交通安全法的规定对出租车进行定期安全技术检验,并按照省级价格、财政部门规定的具体收费标准收取检验费外,其他部门和单位一律不得对出租车进行尾气、噪声等各种强制性检测并收取费用。

财政部、发展改革委要求,各省(区、市)财政、价格部门应于8月1日前将本地区的清理整顿情况,以书面形式上报。

秀水街又被法国商人告上法院

□据新华社电

北京秀水街再次被法国商人告上法院,北京市第二中级人民法院日前受理了法国拉科斯特衬衫股份公司诉北京市秀水街服装有限公司及部分商户侵权纠纷系列案件。

法国拉科斯特衬衫股份公司诉称,其“鳄鱼”商标在法国获得注册,核定使用商品为成衣、衬衫等。至今,法国“鳄鱼”图形商标已在192个国家注册,取得商标专用权。这家法国公司表示,北京市

秀水街服装市场有限公司管理的秀水街大厦自2005年年初开业以来,即有多家商户公开销售带有LACOSTE、鳄鱼标志的价值低廉的T恤衫。

此前,2005年9月,法国路易威登马利蒂公司等5家外国著名奢侈品制造商联手将秀水街市场告上法庭,北京市高级人民法院判令5位曾在秀水街市场售假的商户和北京秀水街服装市场有限公司(曾用名:北京市豪森服装市场有限公司)共同赔偿5大

公司各2万元人民币。

年,一些企业为了解决发展的“瓶颈”,不得不跳了出去,但是不管浙商走到哪里,他们还是浙江人,都有着强烈的乡土观念。

而浙江省近年提出的“腾笼换鸟”战略,为众多浙商回乡投资提供了机遇。浙江省政协副主席徐冠巨说,腾笼换鸟就是要腾出空间,利用浙江宝贵的资源培育“吃得少、产蛋多、飞得远”的好鸟,腾出“低、小、散”,换上“高、新、优”,换循环经济之鸟,换服务业之鸟,换自主创新之鸟,家乡不断出现的新机遇,自然吸引浙商们的眼球。

据浙江省协办统计,截至今年1月中旬,浙江省11个市回归投资的总额超过200亿元,回乡投资的氛围正在浙商中升温。率先将重心移到了外地。今年,集团又以17.2亿元的大手笔投资,到家乡兴办了项目。

上海浙江商会常务副会长张国标虽然在上海起家,如今在家乡的投资总额也已达到数十亿元。“放长线才能钓大鱼,藤蔓才会瓜果大,这就是浙江经济的高明之处。”张国标说。